



Ciudad de Colorado Springs  
División de Desarrollo Comunitario

## Información sobre Vivienda Justa

Actualizado: Abril 2018



## Índice

---

|   |    |
|---|----|
| <b><u>Introducción</u></b>  | 2  |
| <b><u>Primera Parte – Información sobre Vivienda Justa</u></b>                  |    |
| Ley (Federal) de Vivienda Justa   | 3  |
| Ley Antidiscriminatoria de Colorado de 1957                                     | 3  |
| Tipo de viviendas contemplado en la ley   | 3  |
| Prácticas prohibidas  | 3  |
| Si usted tiene una discapacidad   | 4  |
| Dónde solicitar ayuda   | 5  |
| Préstamos hipotecarios  | 5  |
| Préstamos abusivos  | 6  |
| Consejos para ser un consumidor informado                                       | 7  |
| <b><u>Segunda Parte – Información para arrendadores e inquilinos</u></b>        |    |
| Proceso de solicitud  | 9  |
| El contrato de arrendamiento  | 10 |
| Depósito de garantía  | 10 |
| Mudanza de entrada a la vivienda  | 11 |
| Aumento del monto del alquiler  | 11 |
| Recargo por mora  | 12 |
| Servicios públicos  | 12 |
| Preguntas de mantenimiento y reparaciones                                       | 13 |
| Garantía de habitabilidad   | 14 |
| Cancelación de arrendamiento por violencia doméstica                            | 15 |
| Derecho a ingreso por parte del arrendador y derecho a privacidad del inquilino | 15 |
| Impedimento de entrada  | 15 |
| Desalojo  | 16 |
| Desalojo de inquilino de casa móvil   | 17 |
| Desalojo de propietario de casa móvil   | 17 |
| Protección de inquilinos durante ejecución hipotecaria                          | 18 |
| Mudanza de salida de la vivienda  | 18 |
| Consejos para minimizar y prevenir problemas                                    | 19 |
| <b><u>Tercera Parte – Recursos comunitarios</u></b>                             | 21 |

## Introducción

Este folleto fue diseñado para brindar información general a los residentes de la Región Pikes Peak sobre las leyes y prácticas de vivienda justa y temas relacionados a inquilinos y arrendadores. Se divide en tres partes. La primera explica la Ley de Vivienda Justa. La segunda parte, Información sobre arrendadores e inquilinos, ofrece información tanto para arrendadores como para caseros como para inquilinos, respecto a los derechos y responsabilidades de ambos. La tercera parte, Recursos comunitarios, es un directorio útil de agencias locales, estatales y federales.

**Aunque la información en este folleto se brinda para ayudar a individuos a evitar o resolver conflictos en cuanto a la vivienda, la información que aquí figura no es y no puede sustituir asesoría legal para un problema específico que pueda usted enfrentar. Para obtener una opinión legal sobre un problema concreto que usted pueda tener, por favor consulte con un abogado.**

La División de Desarrollo Comunitario preparó este folleto como un servicio a los residentes de la Ciudad de Colorado Springs, Colorado. Puede obtener copias adicionales contactando a nuestra oficina, llamando al 719-385-5912 o visitando [www.coloradosprings.gov/communitydevelopment](http://www.coloradosprings.gov/communitydevelopment).

**La Ciudad de Colorado Springs desea expresar su agradecimiento a Colorado Legal Services por su aporte en la actualización de este folleto.**

## Primera Parte – Vivienda Justa



### ¿Qué Leyes de Vivienda Justa están vigentes en Colorado?

El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 y las Enmiendas a la Ley de Vivienda Justa de 1988 se denominan en conjunto Ley de Vivienda Justa. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) es la agencia federal que administra e impone la Ley.

### Ley de Vivienda Justa

“Prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler y el financiamiento de alojamiento, y en otras transacciones vinculadas a viviendas, por razón de raza, color origen nacional, religión, sexo, estado familiar (incluyendo niños menores de 18 años que vivan con padres, custodios legales, mujeres embarazadas y personas que esté en trámites de solicitar la custodia de menores de 18) y discapacidad”.

### Ley Antidiscriminatoria de Colorado de 1957, Prácticas de vivienda:

La ley de Colorado prohíbe la discriminación en las siguientes áreas por las siguientes categorías protegidas: raza, color, discapacidad, sexo, orientación sexual (incluyendo transexuales), origen nacional/linaje, religión, creencia, estado conyugal, estado familiar (familias con menores de 18 años o mujeres embarazadas).

### ¿Qué tipo de vivienda se incluye bajo la ley?

La Ley de Vivienda Justa aplica en la mayoría de las viviendas. En algunos casos, la Ley libera viviendas con un máximo de 4 unidades ocupadas por propietarios, viviendas de una sola familia que se vendan o alquilen sin el uso de un intermediario y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limiten su ocupación a miembros (de dichos clubes u organizaciones).

### ¿Qué queda prohibido?

En el proceso de venta y alquiler de viviendas, es ilegal llevar a cabo las siguientes acciones basadas en **raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad**. Además de estas categorías protegidas, el estado de Colorado incluye **linaje, estado conyugal y creencia**.

- Negarse a alquilar o vender una vivienda
- Negarse a negociar una vivienda
- Hacer la vivienda no disponible
- Negar alojamiento
- Fijar términos, condiciones o privilegios distintos en la venta o alquiler de un alojamiento
- Proporcionar servicios o ubicaciones de vivienda distintos
- Negar falsamente que la vivienda está disponible para inspección, venta o alquiler
- Persuadir a los propietarios a vender o alquilar con el fin de sacar beneficio propio (llamado acoso inmobiliario o “blockbusting”), o
- Negar acceso o membresía a cualquier persona a un centro o servicio (por ejemplo, un servicio con múltiples listados), en relación a una venta o alquiler de vivienda.

### **Si usted tiene una discapacidad**

Si usted o una persona vinculada a usted:

- Tiene una discapacidad física o mental que limita considerablemente una o más actividades esenciales de esa persona
  - En general. Para fines de este párrafo (1), una actividad esencial incluye, pero no se limita al cuidado de sí mismo, llevar a cabo tareas manuales, ver, oír, comer, dormir, caminar, pararse, levantar peso, flexionarse, hablar, respirar, aprender, leer, concentrarse, pensar, comunicarse y trabajar.
  - Las funciones vitales principales. Para fines de este párrafo (1), una actividad esencial también incluye la operación de funciones vitales, incluyendo, pero sin limitarse a funciones del sistema inmunológico, crecimiento normal de células, funcionamiento del sistema digestivo, intestinos, vejiga, neurológico, cerebro, respiración, endocrina y reproductivo.
- Tiene un historial de dicha discapacidad o
- Se considera tiene dicha discapacidad

Su arrendador no puede:

- Negarse a permitirle llevar a cabo modificaciones razonables en su vivienda o áreas comunes, pagadas por usted, en caso necesario para permitir el uso por parte de la persona discapacitada. (Cuando sea razonable, el arrendador puede permitir cambios solo si usted está de acuerdo con devolver la propiedad a su estado original cuando usted se marche de la propiedad.)
- Negarse a llevar a cabo acomodo razonable en reglas, políticas, prácticas o servicios en caso necesario, para permitir el uso de la vivienda por parte de la persona discapacitada.

Ejemplo: Un edificio con una política que no permite animales debe permitir a un inquilino con discapacidad visual poseer un perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrece a sus inquilinos estacionamiento abundante sin designación debe aceptar la solicitud de un inquilino que esté discapacitado en cuanto a movilidad a contar con un espacio reservado cerca de su apartamento, si es necesario para garantizar que tenga acceso a su apartamento.

Sin embargo, la necesidad de alojamiento no puede hacerse disponible a una persona que sea una amenaza directa para la salud o seguridad de otras personas, ni a una persona que actualmente usa drogas ilegales.

### **Dónde solicitar ayuda**

Si usted considera que es víctima de una discriminación de vivienda, puede contactar una de las agencias que se enumeran debajo para presentar una queja. Estas agencias investigarán su queja y tomarán las medidas necesarias. Toda queja debe presentarse ante la agencia pertinente dentro del periodo de **un año** tras el supuesto acto discriminatorio.

**Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD)** – El HUD es la agencia federal responsable de aplicar la Ley de Vivienda Justa. Para presentar una queja, contacte a la oficina del HUD de Vivienda Justa en Denver llamando al 1-800-877-7353 o llame a la línea gratis de discriminación del HUD al 1-800-669-9777, servicio TTY (Teletipo) para personas con deficiencias auditivas 1-800-927-9275. Usted puede también descargar el formulario de queja de discriminación y las instrucciones en el sitio web del HUD [www.hud.gov](http://www.hud.gov)

**División de Derechos Civiles de Colorado** – Usted también puede presentar una queja de discriminación con el Departamento de Agencias Regulatorias del Estado de Colorado, División de Derechos Civiles llamando al 1-800-262-4845 (inglés y español), aquellas personas con deficiencias auditivas pueden marcar el 711. Puede también obtener información sobre la División de Derechos Civiles de Colorado en su sitio web [www.dora.state.co.us/civil-rights](http://www.dora.state.co.us/civil-rights).

Puede encontrar más información sobre la Ley de Vivienda Justa y los recursos disponibles en el sitio web del HUD [www.hud.gov](http://www.hud.gov) en la sección Vivienda Justa.

### **Préstamos hipotecarios**

En Colorado, se prohíbe que los prestamistas hipotecarios lleven a cabo alguna de las acciones siguientes por causa de raza, color, discapacidad, sexo, orientación sexual (incluyendo transexuales), origen nacional/linaje, credo, estado conyugal, estado familiar (familias con menores de 18 años o mujeres embarazadas).

- Negarse a ofertar un préstamo hipotecario
- Negarse a ofrecer información relativa a préstamos
- Imponer términos o condiciones distintas para un préstamo, tales como recargos o tasas de interés distintas
- Discriminar al llevar a cabo una valoración de la propiedad
- Negarse a comprar un préstamo o
- Fijar términos o condiciones diferentes en la compra de un préstamo.

Además, es ilegal que una persona:

- Amenace, coaccione, intimide o interfiera con el ejercicio del derecho de un individuo a una vivienda justa o interfiera con la asistencia de otros individuos para ejercitar ese derecho.
- Anuncie o haga cualquier declaración que indique una limitación o preferencia en base a raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad. Esta

prohibición contra publicidad discriminatoria se aplica a viviendas individuales de una familia y viviendas ocupadas por propietarios que quedan bajo otras estipulaciones exentas de la Ley de Vivienda Justa.

## **Préstamos abusivos**

Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Humano (HUD), nuestro país ha progresado enormemente en los últimos años en cuanto a extender el acceso a capital para prestatarios que anteriormente eran mal atendidos. Anualmente, compradores de casas poco informados, a menudo personas que compran propiedades por primera vez o personas mayores, son víctimas de depredadores hipotecarios, préstamos abusivos o fraudes hipotecarios. En las comunidades a lo largo del país, las personas están perdiendo sus hogares y sus inversiones porque hay un aumento de casos de prácticas abusivas en segmento del mercado hipotecario. Las prácticas de préstamos hipotecarios abusivos despojan a los prestatarios de participación en su propiedad y son amenazados con ejecución hipotecaria. Estas prácticas pueden devastar su seguridad económica y desestabilizar la comunidad. HUD ofrece la siguiente información sobre préstamos abusivos.

### **¿Qué constituye un préstamo abusivo?**

En las comunidades a lo largo del país, las personas están perdiendo sus hogares y sus inversiones debido a abusos por parte de prestamistas, agentes hipotecarios y contratistas de renovación de viviendas que:

- Venden propiedades por un valor mucho más alto del que tienen, empleando falsas valoraciones de propiedades
- Animan a compradores a mentir sobre sus ingresos, gastos o dinero en efectivo disponible para realizar pagos en anticipo, para recibir un préstamo
- Prestan a conciencia más dinero del que un prestatario puede costearse y restituir
- Cobran tasas de interés altas para prestatarios según su raza u origen nacional y no su historial de crédito
- Cobran cargos por productos o servicios innecesarios o inexistentes
- Presionan a los compradores a aceptar préstamos de alto riesgo, como préstamos con pago final superior al promedio (“balloon loans”), pagos exclusivos solo de interés y penalidades altas por prepago
- Se enfocan en prestatarios vulnerables para aprovechar ofertas de refinanciamiento cuando saben que las personas solicitando préstamos necesitan dinero para problemas médicos, de deudas o relacionados a falta de trabajo
- “Despojan” a los propietarios de hogares de su participación en la propiedad, convenciéndoles de refinanciar una y otra vez, cuando no hay beneficio alguno para el prestatario
- Emplean tácticas de presionar la venta para vender renovaciones a la casa y luego las financian con altas tasas de interés

## ¿Cuáles tácticas emplean estos depredadores?

Según el HUD, los depredadores hipotecarios emplean las siguientes tácticas:

- Un prestamista o inversionista le dice que ellos son su única oportunidad para recibir un préstamo o comprar una casa. Usted debe poder tomarse su tiempo y comparar ofertas, precios y casas.
- El hogar que está comprando cuesta mucho más que otros hogares en el mismo vecindario, pero no es ni mejor ni más grande.
- Le están pidiendo firmar un contrato de ventas o documentos de préstamos que tienen líneas en blanco o información que no es verdadera.
- Le dicen que el seguro de la Administración Federal de Viviendas le protege contra defectos en la propiedad o fraude hipotecario – no es cierto.
- El costo o los términos del préstamo en el momento del cierre no corresponden a los que se había acordado.
- Le dicen que un refinanciamiento puede resolver sus problemas de crédito o sus problemas económicos.
- Le dicen que solo puede obtener una buena oferta en una renovación si la financia con un prestamista en particular.

## 11 Consejos para ser un consumidor informado

Comprar o refinanciar su hogar puede ser una de las decisiones económicas más importantes y complejas que tomará en su vida. Muchos prestamistas, tasadores y profesionales de bienes raíces están listos para ayudarle a obtener una buena casa y un buen préstamo. Sin embargo, usted tiene que entender el proceso de compra para ser un consumidor informado. El HUD está comprometido a ayudarle a ser un consumidor informado. Para encontrar a un consejero de vivienda en su área, llame al (800) 569-4287 o refiérase a la lista de consejeros de vivienda del HUD en línea, en [www.hud.gov](http://www.hud.gov). El HUD recomienda once consejos para convertirse en un consumidor informado:

1. Antes de comprar un hogar, vaya a un curso educativo aprobado por el HUD para personas que desean comprar un hogar, impartido por una agencia sin ánimos de lucro.
2. Entrevístese con varios profesionales de bienes raíces (agentes inmobiliarios), pida referencias y verifíquelas antes de seleccionar a uno que le ayude a comprar o vender su propiedad.
3. Obtenga información sobre precios de otras casas en el vecindario. No se deje engañar y convencer pagar demasiado.
4. Contrate a un inspector calificado y con licencia para que inspeccione la propiedad con detenimiento, antes de que usted se vea obligado a comprar. Determine si usted o el vendedor será responsable por las reparaciones y determine si puede o no costearlas.
5. Compare los costos y los prestamistas. No confíe si alguien trata de convencerle para elegir a un prestamista.
6. **No** deje que ninguna persona lo convenza de que tiene que decir algo falso en su solicitud de préstamo, como declarar que su ingreso es mayor, la fuente de su pago inicial, no divulgar la naturaleza y cantidad de sus deudas o incluso cuánto tiempo ha estado en su trabajo actual. Cuando solicita un préstamo hipotecario, cada detalle de información que usted presenta debe ser preciso y completo. Mentir en una

solicitud de préstamo es considerado fraude y puede tener como resultado penalidades criminales.

7. **No** deje que ninguna persona lo convenza de pedir un préstamo mayor del que usted sabe que puede costear y restituir. Si usted se retrasa en sus pagos, pone en riesgo la pérdida de su hogar y todo el dinero invertido en su propiedad.
8. Nunca firme un documento en blanco o un documento que contenga espacios en blanco. Si alguien inserta información después de su firma, usted podría estar obligado a los términos del contrato. Inserte "N/A" (no es aplicable) o rellene con una cruz todos los espacios en blanco.
9. Lea todo con detenimiento y haga preguntas. No firme nada que usted no entienda. Antes de firmar, pida a un abogado especializado en bienes raíces revisar su contrato y acuerdo de préstamo o pida ayuda de un consejero de vivienda de una agencia aprobada por el HUD. Si usted no puede costearse un abogado, lleve sus documentos a una agencia aprobada por el HUD para verificar si pueden revisar los documentos o referirlo a un abogado que le ayude de forma gratuita o por un bajo costo.
10. Desconfíe cuando el costo de una renovación incrementa si usted no acepta el financiamiento del contratista.
11. Sea honesto respecto a su intención de ocupar la casa. Declarar que usted va a vivir en ella cuando en realidad no lo está haciendo (porque su intención es alquilarle la casa a otra persona o arreglarla y revenderla) viola las leyes federales y constituye un crimen.

Para más información sobre préstamos abusivos, consulte el sitio web del HUD

[www.hud.gov](http://www.hud.gov)

## Segunda Parte – Información sobre los derechos de arrendadores e inquilinos



La siguiente información ha sido compilada para ayudar a caseros e inquilinos a evitar o resolver disputas de viviendas de alquiler y para minimizar o prevenir disputas y mal entendidos entre arrendadores e inquilinos.

**Esta información no es y no puede sustituir consejo legal de abogados u otros consejeros calificados sobre un problema específico que usted pueda tener como casero o inquilino.** Si usted no puede costear asesoría legal y califica económicamente, la firma Colorado Legal Services podría ayudarle. Su número de teléfono es (719) 471-0380.

### Proceso de solicitud

Antes de alquilar, casi todos los arrendadores pedirán al arrendatario que firme un formulario de solicitud de alquiler. Una **solicitud de alquiler** no es lo mismo que un **contrato o acuerdo de alquiler**. Una solicitud de alquiler por lo general indagará sobre la siguiente información:

- Historial de crédito
- Ingresos y empleo
- Historial de alquiler
- ¿Ha sido usted condenado por un delito grave?
- ¿Es usted un agresor sexual registrado?

En una solicitud de alquiler **NO SE PUEDEN** hacer preguntas sobre su raza, etnia, origen nacional, religión, sexo, estado conyugal, orientación sexual, estatus familiar o discapacidad.

### Costo de la solicitud

Cuando Ud. le entrega al gerente o propietario una solicitud completada, le cobrarán a usted y a cualquier otra persona que denomine en el contrato de alquiler un cargo para cubrir los costos de la obtención de un reporte de crédito y verificación de la información en su solicitud, que puede incluir un chequeo de antecedentes penales. Antes de pagar el recargo de la solicitud, pregunte si se le devolverá esa cantidad si el propietario alquila la propiedad a otra persona. **Pida una copia de la política de devolución por escrito.**

### Depósito de garantía

Pregunte además al arrendador si usted perderá su depósito si cambia de idea en cuanto al alquiler del espacio **después** de que hayan aprobado su solicitud.

## **El contrato de arrendamiento**

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo de alquiler por escrito que sienta las bases de la relación entre el arrendador y el inquilino. El arrendamiento debe proteger los intereses tanto del arrendador como del inquilino. Los contratos de arrendamiento pueden fijarse por cualquier periodo de tiempo, pero por lo general van de seis meses hasta un año. Si no se fija un periodo específico de alquiler en el contrato de arrendamiento escrito, la ocupación se considerará de mes a mes. Durante el término de un contrato de arrendamiento, no se pueden llevar a cabo cambios al contrato, salvo cuando ambas partes estén de acuerdo. El inquilino no debe firmar el contrato si hay alguna cosa que no entiende. No firme el contrato hasta que todas las partes comprendan cada declaración incluida en el contrato de arrendamiento. Cada problema que pueda surgir entre el inquilino y el arrendador debe escribirse en el contrato. Una vez que este se firme, ambas partes están obligadas por la ley a cumplirlo. Para proteger tanto al inquilino como al propietario, asegúrese de que cualquier decisión que se haya acordado se incluya por escrito, no importa cuánto las partes confíen la una en la otra. Si algo sucede en el futuro, la mayoría de los jueces ni siquiera permiten que se mencionen “acuerdos orales” ante el tribunal. El contrato deberá incluir premisas tales como:

- El monto del alquiler mensual
- La fecha en que el alquiler deberá pagarse y el período de gracia (en caso de que exista) y el recargo por pagos atrasados
- Quién paga cuáles servicios
- La cantidad depósito de garantía y la política de reembolso
- Quién se responsabiliza por reparaciones dentro de la unidad

El contrato de arrendamiento puede también incluir provisiones respecto al subalquiler, mantenimiento de patio/jardín, eliminación de basura y mascotas.

## **Depósito de garantía**

Un depósito de garantía, también llamado depósito de seguridad o depósito para daños es un monto que el inquilino paga a un casero para cubrir daños (incluyendo limpieza) de una unidad de alquiler ocasionados por el inquilino o huéspedes del inquilino. Por definición, un depósito de garantía es reembolsable si se cumplen ciertas obligaciones. Estas deben especificarse en el contrato de arrendamiento, así como montos que podrían deducirse de este depósito. El contrato debe también estipular quién está a cargo del depósito. En el momento de la solicitud, algunos arrendadores solicitan una porción o todo el depósito de garantía. Sin embargo, los depósitos de garantía pueden ser superiores, hasta 1.5 o 2 veces el monto del alquiler mensual, si usted no tiene crédito o tiene un mal historial de crédito. Pregúntele al arrendador si se le devolverá su depósito si no se acepta su solicitud.

Los inquilinos deben leer detenidamente el contrato de arrendamiento para determinar si menciona cargos adicionales de limpieza general, de limpieza de alfombra y de restitución de la propiedad para volver a alquilar. Un arrendador no puede quedarse con el depósito de seguridad para cubrir costos de gasto por uso normal. El arrendador puede retener todo o una parte del depósito de garantía para cubrir daños ocasionados por la negligencia del

inquilino, abuso intencional o limpieza requisita por un desgaste por uso fuera de lo normal. Los inquilinos también son responsables por daños ocasionados por sus huéspedes.

**Nota: El depósito por mascotas es por lo general un depósito por separado, el cual podría o no ser reembolsable.**

Los legisladores de Colorado han determinado que es ilegal que un arrendador se apropie de todo o parte del depósito de un inquilino sin denominar los daños ocasionados por dicho inquilino por escrito y enviárselos al inquilino dentro de 30 días (o hasta 60 días, si así lo estipula el contrato de arrendamiento) a partir del momento en que el inquilino deja la propiedad. El arrendador debe enviar el reembolso del depósito de garantía o informar de los daños a la dirección más reciente indicada del inquilino. **Asegúrese de darle al arrendador su nueva dirección cuando se mude.** Si el arrendador no le devuelve el depósito de seguridad o un listado por escrito de las cantidades que se dedujeron del depósito dentro de 30 o 60 días (en dependencia del contrato), el arrendador pierde todos los derechos a quedarse con el depósito de garantía. El inquilino deberá enviar una carta por correo de primera clase al arrendador, solicitando la devolución del depósito dentro de 7 días. Si el arrendador no devuelve el depósito de garantía dentro de los 7 días, el inquilino puede demandar ante el tribunal de reclamaciones pequeñas para recibir hasta tres veces el monto del depósito.

Un paquete de Reclamaciones pequeñas que contiene todos los formularios, instrucciones e información se encuentra disponible y gratis en el Centro de autoayuda ubicado en la Corte en 270 S. Tejon Street, salón S101 o llamando al (719) 452-5000.

### **Mudanza de entrada a la vivienda**

Antes de mudarse a una unidad de alquiler, usted debe inspeccionar detenidamente las condiciones de la unidad con el arrendador.

- Haga una lista de todo tipo de daño existente. Tanto el arrendador como el inquilino deberán firmar la lista.
- El inquilino deberá tomar fotos del daño existente en el momento de la mudanza y mantener esas fotos para su registro. Pueden entregarse al arrendador las fotos impresas con hora y fecha.
- El inquilino podría crear un archivo en el cual mantener copias del contrato de arrendamiento, reporte de inspección de la mudanza, recibos del pago de alquiler mensual, correspondencia del y al arrendador y otra información pertinente al alquiler de la unidad.

Aunque no es un requisito legal, cada vez más arrendadores están solicitando seguro de alquiler por parte de sus inquilinos. El seguro del arrendador **no** incluye las pertenencias del inquilino.

### **Aumento del monto del alquiler**

En el estado de Colorado no existen regulaciones para controlar el monto del alquiler. Los arrendadores pueden cobrar a sus inquilinos la cantidad que el mercado acepte. Adicionalmente, no existen limitaciones respecto a la frecuencia en que el arrendador pueda implementar aumentos del monto del alquiler (excepto como se denomina debajo) o el

monto de un aumento, si el arrendador notifica al inquilino dentro de los límites aceptables de tiempo.

A saber:

- Los inquilinos que firmen contratos de arrendamiento por un periodo específico de tiempo no pueden incurrir aumentos del monto del alquiler hasta el final del periodo de arrendamiento.
- Los inquilinos sin un contrato de arrendamiento por escrito se consideran tienen un inquilinato de mes a mes. Para aumentos de renta en estos casos, deberá entregarse una notificación previa por escrito al inquilino con al menos diez (10) días de antelación antes del final del periodo actual de alquiler.
- El aviso de un aumento del monto del alquiler a un inquilino con un arrendamiento de seis meses debe entregarse al inquilino al menos un (1) mes antes de la expiración del arrendamiento.
- El aviso de un aumento del monto del alquiler a un inquilino con un arrendamiento de un (1) año debe entregarse al inquilino al menos tres (3) meses antes de la expiración del inquilinato.
- No se requiere que arrendadores aumenten servicios o prometan algo adicional para poder aumentar el alquiler.
- Si el inquilino no puede negociar con el propietario el aumento del monto del alquiler, este debe mudarse a otra vivienda cuando se cumpla la expiración del contrato actual de arrendamiento.

### **Recargo por mora**

Actualmente no hay un límite de recargos por mora en Colorado y los recargos excesivos se han convertido en un problema para inquilinos. Beneficia tanto al inquilino como al arrendador tener limitaciones definidas con exactitud en cuanto a cargos por mora, para que no quepa duda respecto a la legalidad de los cargos documentados en el contrato de arrendamiento.

### **Servicios públicos**

El costo de los servicios públicos para la unidad de alquiler lo podría incurrir el arrendador o el inquilino. El contrato de arrendamiento debe expresar cuál parte es responsable por pagar cuáles servicios. Por lo general, aunque no siempre, el inquilino paga el gas y la electricidad por el uso en su unidad y el propietario paga el agua y alcantarillado y la recogida de basura. Sin embargo, si usted está alquilando una casa, probablemente tendrá que encargarse de todos los servicios.

Es importante que el inquilino sepa que:

- Un propietario solo puede cobrarle al inquilino en un edificio de apartamentos o casa el monto real de los servicios que el propietario tiene que pagar al proveedor de servicios públicos.
- Los propietarios no están obligados a instalar contadores individuales u otros equipos de monitoreo de uso para determinar la cantidad real de servicios empleada por cada unidad, siempre que presenten un método “apropiado” documentado en el contrato de arrendamiento.

- Los propietarios no están obligados a temporizar o aislar la unidad para disminuir los costos de servicios públicos. Contacte a Atención al Cliente de los Servicios Públicos de Colorado Springs (Colorado Springs Utilities).
- El inquilino tendrá que ponerse en contacto con el proveedor de servicios públicos para activar los servicios a su nombre, si son responsables por pagar dichos servicios directamente al proveedor.
- Los clientes pueden contactar a la unidad de atención al cliente de Servicios Públicos para solicitar una facturación presupuestada. Este plan le permite al cliente pagar la misma cantidad cada mes en base al costo anual de los servicios en esa propiedad. Esta cantidad se actualiza anualmente y puede ajustarse en dependencia.
- Cuando un inquilino se muda de la unidad y ha estado pagando el costo de servicios por su unidad al proveedor de servicios públicos, es responsabilidad del inquilino notificar al proveedor de la fecha de salida para que pueda llevarse a cabo una lectura final del contador.

### **Preguntas de mantenimiento y reparaciones**

Su contrato de arrendamiento deberá exponer quién será responsable por el mantenimiento diario y reparaciones. Los contratos básicos de arrendamiento incluyen la siguiente información:

- El inquilino deberá presentar solicitudes de reparaciones por escrito y mantener una copia para su referencia. Llame por teléfono al arrendador cuando se trata de reparaciones de emergencia, pero envíe también su solicitud por escrito.
- Inconvenientes menores, como por ejemplo bombillos quemados y drenajes obstruidos son en general responsabilidad del inquilino. El inquilino también es responsable por la reparación y el pago de la reparación de cualquier daño ocasionado por el inquilino o un huésped suyo en la unidad o propiedad.
- Reporte problemas peligrosos y que amenacen vidas, tales como fugas de gas, a la compañía de Servicios Públicos directamente y de inmediato.
- Asegúrese de intercambiar las pilas de detectores de humo al menos una vez al año. Esto podría hacerlo el propietario o el inquilino.

¿Qué debe hacer el inquilino si cree que la unidad residencial no cumple con las normas mínimas de seguridad estructural y el arrendador no la ha reparado o se niega a repararla? Si el edificio se encuentra dentro del Condado de El Paso (ya sea fuera de los límites de la Ciudad de Colorado Springs o no), contacte a la oficina de aplicación del código del departamento de policía (Police Department Code Enforcement Office) llamando al 444-7891. Ellos tomarán nota de las condiciones y las reportarán a la institución encargada de la aplicación de códigos regionales de construcción (Regional Building Code Enforcement) quienes evaluarán las condiciones y contactarán a s propietario. El propietario tendrá 30 días para reparar el problema estructural. **Si el inquilino se niega a pagar alquiler porque las reparaciones no se han llevado a cabo, el arrendador podría iniciar acciones de desalojo.** Para evitar arriesgar dichas acciones por parte del arrendador, el inquilino deberá pagar el alquiler en su totalidad.

## **Garantía de habitabilidad**

La ley de Colorado exige que una propiedad de alquiler esté apta para ser ocupada por personas. Si uno de los siguientes puntos no se encuentra mantenido adecuadamente, la propiedad se considera inhabitable:

- Impermeabilización y protección contra las inclemencias del tiempo en el techo y paredes exteriores en buen estado, incluyendo ventanas y puertas rotas;
- Instalación sanitaria o de gas, conforme a la ley aplicable en el momento de instalación y que haya sido mantenida en pleno funcionamiento;
- Conexión de agua corriente y cantidades razonables de agua caliente disponibles en todo momento, mediante los equipos adecuados y conectados a un sistema de desagüe aprobado por la ley aplicable;
- Instalación de calefacción, conforme la ley aplicable en el momento de la instalación y que haya sido mantenida en pleno funcionamiento;
- Luz eléctrica con cableado y equipamiento eléctrico adecuado conforme a la ley aplicable en el momento de la instalación que haya sido mantenido en pleno funcionamiento;
- Áreas comunes y áreas bajo el control del propietario que hayan sido mantenidas razonablemente limpias, sanitarias y libres de acumulación de escombros, desechos, suciedad y basura y que hayan recibido un tratamiento de fumigación contra plagas de roedores o insectos;
- Exterminación adecuada como respuesta a plagas de roedores o insectos en todo el espacio residencial;
- Una cantidad adecuada de contenedores exteriores para basura y desechos, en buen estado;
- Mantenimiento en buen estado de pisos, escaleras y barandas;
- Cierres en todas las puertas exteriores y trabajas o equipos de seguridad en ventanas que hayan sido diseñadas para abrirse que se mantengan en buen funcionamiento; o
- Cumplimiento con todos los códigos aplicables de construcción, vivienda y salud, los cuales, si se violan, podrían constituir una condición peligrosa o dañina para la vida, salud o seguridad del inquilino.

Si la propiedad de alquiler no es habitable, el inquilino puede ser liberado del contrato de arrendamiento, si dicho inquilino le envía al arrendador una carta dándole 5 días para reparar el problema. El arrendador tiene la opción de mudar al inquilino a una unidad comparable, bajo el costo propio del arrendador, en vez de llevar a cabo las reparaciones. Si el arrendador no repara el problema o no muda al inquilino, el inquilino puede enviar otra carta informando que desocupará la propiedad en los próximos 10 a 30 días debido a la condición inhabitable. El inquilino debe desocupar la propiedad el día de la fecha indicada o antes, para ser exento de responsabilidad del pago de la renta a futuro.

El inquilino también tiene la opción de poner una demanda para recibir una orden de reparación de la propiedad. El inquilino podría recuperar cantidades por daños y costo de representación legal si este pone una demanda para solicitar un mandamiento judicial de indemnización.

La Garantía de Habitabilidad también sirve como defensa en un desalojo por la falta del pago del alquiler. Si el arrendador no lleva a cabo las reparaciones, el inquilino puede dejar de pagar. SIN EMBARGO, el inquilino debe pagar la cantidad de alquiler al Registro del Tribunal en la fecha de respuesta en el aviso de desalojo. Para que la Garantía de Habitabilidad sea una defensa en una acción de desalojo, el inquilino deberá tener el monto del alquiler disponible para ser depositado en el tribunal.

### **Cancelación de arrendamiento por violencia doméstica**

Un inquilino que desea cancelar su contrato de arrendamiento debido a violencia doméstica debe cancelarlo presentándole al arrendador evidencia de la violencia doméstica ya sea mediante un reporte policial con fecha dentro de al menos los últimos 60 días o una orden válida de protección. Una vez se presente el aviso, el inquilino deberá pagar al arrendador el equivalente del alquiler de un mes dentro de 90 días tras desocupar la vivienda.

### **Derecho a ingreso por parte del arrendador y derecho a privacidad del inquilino**

En Colorado no existe una ley estatal que estipule cuándo el propietario puede entrar en la unidad de vivienda en alquiler. No existe tampoco una ley estatal que estipule cuánto tiempo de anticipación debe otorgar el propietario al inquilino antes de entrar en la unidad de vivienda en alquiler. El derecho de acceso por parte del propietario depende enteramente de la información en el contrato. Por lo general, en situaciones que no son de emergencia, tales como reparación y mantenimiento, el propietario debe otorgar al inquilino una anticipación razonable de su intención de entrar en la residencia. Generalmente 24 horas de anticipación se considera razonable. En el contrato de alquiler, concordado por el inquilino y el propietario, el tiempo de notificación para el permiso de entrada debe exponerse claramente. En un caso de emergencia, por lo general se permite que el propietario entre de inmediato.

### **Impedimento de entrada**

Un impedimento de entrada ("lockout") es una acción llevada a cabo por el arrendador para impedir la entrada del inquilino a la vivienda alquilada.

Los impedimentos incluyen acciones como cambio de llaves, instalación de un candado o desconexión de servicios públicos. En el estado de Colorado, los impedimentos de entrada son **ilegales**. Al colocar un candado en su puerta, el arrendador le ha negado el acceso a su propiedad personal. Sin una orden judicial, un propietario/casero/arrendador no puede impedir la entrada de un inquilino por ninguna razón. Si el arrendador intenta desalojar a un inquilino, debe seguir el procedimiento legal de desalojo. Si el arrendador trata de impedirle la entrada, este puede ser responsable por interferir con el derecho legal del inquilino a una "posesión pacífica".

Recuerde:

- Si un inquilino ha sido dejado sin acceso a su unidad, es mejor no volver a entrar a la propiedad en alquiler.
- El inquilino deberá contactar a un abogado o servicios legales de inmediato.

- El inquilino también puede contactar al Departamento de Policía de Colorado Springs o a la oficina del sheriff del condado de El Paso y solicitar que notifiquen al arrendador que se necesita una orden judicial para efectuar un desalojo legal.

## **Desalojo**

Si un propietario decide que es necesario desalojar a un inquilino de la unidad de vivienda, para hacerlo este debe seguir los procedimientos legales estipulados. Nunca es legal que un arrendador desaloje a un inquilino sin tener una orden judicial para hacerlo; y cualquier acción de impedimento de entrada por parte del propietario que prevenga el acceso del inquilino a su propiedad personal es ilegal.

Un propietario puede entregarle una notificación previa de 3 días si usted ha actuado de una de las siguientes formas:

- No pagó la renta;
- Violó alguna cláusula de su contrato de arrendamiento;
- Ocasionó daños a la propiedad;
- Molestó a otros residentes;
- Usó la vivienda con fines ilegales; y
- Por la presencia de mascotas u ocupantes no autorizados

Cuando el inquilino recibe una notificación de 3 días, el propietario puede comenzar procedimientos legales de desalojo, que se denominan **demanda de pago o posesión**. El propietario debe primero **avisar por escrito** al inquilino solicitando que este corrija el problema (pague el alquiler) o se mude dentro de los próximos tres (3) días. El aviso por escrito no tiene que entregarse al inquilino en persona; puede colocarse en la puerta de entrada a la vivienda o entregársele a un miembro del hogar del inquilino que tenga al menos 15 años de edad y que resida con el inquilino. Si el inquilino no corrige el problema o se muda, el propietario puede comenzar procedimientos de desalojo el 4<sup>o</sup> día ante un tribunal. El inquilino puede responder al desalojo si piensa que hay razones legales, presentando una respuesta a más tardar en el día fijado por el tribunal. Si el inquilino no comparece o responde en la fecha indicada en los documentos de desalojo, el propietario puede obtener una "Orden" de desalojo por defecto. La ley de Colorado permite un periodo de 48 horas antes de que la Orden pueda ser presentada por el sheriff. El sheriff presentará la Orden al inquilino y luego se quedará en el sitio. El propietario puede coordinar una forma de sacar al inquilino y la propiedad personal del inquilino fuera de la vivienda de alquiler. Una vez que se saque de la unidad, ni el sheriff ni el propietario tienen responsabilidad de cuidar la propiedad del inquilino.

Existen recursos dentro de la comunidad que pueden ofrecer asistencia financiera y de otro tipo para personas que califiquen, que podrían **ayudar a un inquilino a evitar un desalojo por orden judicial**. Estas agencias y recursos se incluyen al dorso de este folleto.

La ley estipula que el periodo de tres (3) días comienza al día siguiente **después** de que el aviso fue presentado; un sábado, domingo o día feriado no cuenta como uno de los tres (3) días, y el último día de los tres (3) días no puede culminar en sábado, domingo o un día feriado.

## **Desalojo de inquilino de casa móvil**

Si usted está alquilando su casa móvil de un propietario, el proceso de desalojo es igual al que se aplica cuando una persona alquila un apartamento o casa.

## **Desalojo de propietario de casa móvil**

Para desalojar al propietario de una casa móvil de un parque de casas móviles, el propietario debe llevar a cabo ciertos procedimientos.

Un parque de casas móviles puede desalojar a un inquilino por las siguientes razones, aparte de la falta de pago del alquiler:

- No obedecer las leyes locales y estatales y las regulaciones respecto a casas móviles
- No obedecer las reglas y regulaciones escritas del parque
- El comportamiento del inquilino molesta a otros inquilinos o interfiere con la administración del parque
- Hay un cambio en el uso del parque de casas móviles o está condenado. Si los permisos de zona permiten un cambio en el uso sin el consentimiento de la autorización de la autoridad de zonas, el propietario del parque debe entregar un aviso con anticipación de seis meses por correo a cada inquilino
- Hacer declaraciones falsas o engañosas en la solicitud de inquilinato
- Conducta del propietario de la casa, un inquilino de arrendamiento o un huésped que sea la base de una acción pendiente para declarar la casa móvil una alteración del orden público u ocurra en la propiedad del parque y (1) poner en peligro injustificadamente la vida del propietario u otro propietario de una casa móvil o un huésped, (2) constituya un daño imprudente, consciente o malicioso a la propiedad del propietario, otro propietario de una casa móvil o huésped o (3) instancias de felonías.

El propietario deberá dar al inquilino un aviso por escrito, firmado por el propietario o el gerente. Deberá incluir el nombre del propietario o parque de casas móviles, la dirección postal de la propiedad y la ubicación o número del espacio donde está ubicada la casa móvil y el condado. Si un desalojo se debe a la falta de pago del lote, el aviso debe darle al inquilino 5 días para pagarlo o mudarse. Si el desalojo es por otra razón, el aviso debe entregársele al inquilino al menos 30 días antes del final del periodo de alquiler o 60 días en el caso de una casa móvil doble.

Si el desalojo se debe a la desobediencia de las reglas y regulaciones escritas del parque de casas móviles, el propietario de la casa móvil debe recibir un aviso con 30 días a partir de la fecha en que se emite el aviso, para corregir la violación. El propietario de la casa no puede ser desalojado si la violación se resuelve dentro de esos 30 días. Sin embargo, si el propietario de la casa móvil recibió el derecho de arreglar una violación en los últimos 12 meses y lo resolvió, pero luego viola otra vez la misma regla, este propietario no recibirá una segunda oportunidad para corregir la violación la segunda vez.

En ningún momento el propietario podrá físicamente mudar al propietario de la casa móvil o apagar su electricidad o agua.

Tal como sucede en el caso de un desalojo de una casa o apartamento, el propietario de la casa móvil debe recibir una orden de comparecencia de un tribunal. Esta orden puede presentarse en persona al propietario de la casa móvil o colgar en la puerta de entrada y enviarle una copia al propietario.

El propietario de la casa móvil puede disputar la orden de desalojo y si gana, no tendrá que desalojar la propiedad. Sin embargo, si el propietario de la casa móvil pierde ante el tribunal, se celebrará un auto de restitución 48 horas tras dictarse la sentencia. El propietario de la casa móvil recibirá una cédula de notificación de sentencia, que le informará cómo preparar la casa móvil para ser trasladada (qué hacer en el faldón perimetral, desconectar servicios públicos, montar ruedas y otras preparaciones para garantizar que la casa móvil esté segura para su transporte en carretera).

### **Protección de inquilinos durante ejecución hipotecaria**

La Ley de Protección de Inquilinos en Ejecución Hipotecaria es un mandato federal que otorga derechos a inquilinos cuando la propiedad que están alquilando se encuentra bajo ejecución hipotecaria.

Para tener derecho a esta protección, el inquilino debe haber sido un inquilino *bona fide* (genuino) en un contrato de arrendamiento antes del día en que se inició la ejecución hipotecaria. No se requiere que el contrato sea por escrito. Un inquilino *bona fide* es: (1) un individuo que no es el propietario de la vivienda; y (2) un individuo que no sea cónyuge, hijo(a) o progenitor(a) del propietario de la vivienda; y (3) el monto del alquiler que se paga está dentro o cerca del margen del mercado.

Si el inquilino cumple con los requisitos de *bona fide* y el nuevo propietario es un banco, el inquilino tiene el derecho de quedarse en la propiedad por el resto del periodo del contrato de alquiler o 90 días, si el inquilinato es de mes a mes. Si el nuevo propietario de la propiedad tiene la intención de vivir en la vivienda, el nuevo propietario puede dar por concluido el contrato por medio de un aviso con 90 días de anticipación.

El inquilino debe pagar el alquiler al nuevo propietario una vez que ocurra la ejecución hipotecaria.

### **Mudanza de salida de la vivienda**

El inquilino puede garantizar la devolución del depósito de seguridad, respetando las provisiones del contrato de arrendamiento o acuerdo de alquiler mientras vive en la unidad. El inquilino debe completar una inspección de la unidad por escrito al salir de esta, empleando la inspección de entrada a la vivienda y el contrato de arrendamiento como guía para su partida. El inquilino debe reparar cualquier daño que haya ocasionado antes de vaciar la unidad y darle al propietario un aviso adecuado de la intención de salir, tal como lo estipula el arrendamiento.

Si un inquilino decide mudarse de la unidad antes del término del periodo de arrendamiento, este debe leer detenidamente el contrato. Por lo general, el propietario aplicará cargos y penalidades cuando un inquilino incumple el contrato de arrendamiento. Algunos propietarios ofrecen servicios de vuelta al mercado de alquiler (“re-leasing”). El inquilino debe hablar primero con el arrendador. Si el arrendador está dispuesto a permitirle una salida temprana de la propiedad, el inquilino debe pedir al arrendador que lo acepte por

escrito y firme esta declaración con fecha. Si el inquilino simplemente abandona la propiedad, probablemente el arrendador confiscará el depósito de garantía y podría ser responsable del monto del alquiler y los servicios públicos durante el término del contrato de arrendamiento.

El arrendador también podría cobrarle al inquilino costos incurridos por la búsqueda de un nuevo inquilino y la preparación de la propiedad para este nuevo inquilino.

Los inquilinos militares por lo general cuentan con una “**cláusula de escape militar**” en caso de que el inquilino sea ubicado fuera del área. Sin embargo, estas cláusulas no siempre aplican si se acepta que el inquilino militar esté ubicado en una base del área. En este caso, el inquilino tendrá que negociar el resto del plazo del arrendamiento con el arrendador.

Para más información sobre derechos de inquilinos y arrendadores, visite [www.hud.gov/local/co/renting/tenantrights](http://www.hud.gov/local/co/renting/tenantrights)

### **Consejos para minimizar y prevenir problemas**

La mayor parte de los malentendidos que ocurren entre arrendadores e inquilinos pueden evitarse si cada parte ha verificado cierta información con antelación, antes de celebrar un contrato de arrendamiento con la otra parte. Los propietarios deben contar con un proceso establecido para investigar cada solicitante, verificar empleo, historial de crédito y referencias de alquileres previos. Los propietarios deben ser serios al hacer respetar el contrato de arrendamiento. Los inquilinos podrían confundirse si un arrendador respeta una parte del contrato, mientras que otras no. Los inquilinos deberán asegurarse de entender y cerciorarse de poder vivir de acuerdo a las leyes de la propiedad que fueron establecidas por el arrendador y explicadas en el contrato de arrendamiento. Los inquilinos pueden evitar problemas con su arrendador, garantizar la devolución de su depósito de garantía y mantener buenas referencias de alquiler, siguiendo los siguientes consejos:

- Obténgalo todo por escrito. Esto incluye contratos y reportes de inspección. Asegúrese también de que la parte responsable firme y feche cada documento.
- Notifique al arrendador por escrito cualquier problema o queja y mantenga copias.
- Solicite recibos de pagos de alquiler, depósitos, reparaciones o cualquier intercambio monetario.  
*(Aviso: A partir del mes de agosto 2018, los propietarios tienen que dar al arrendador copia de todos documentos relevantes, incluso copias del contrato de arrendamiento, recibos de pagos de alquiler, etc.)*
- Pague su alquiler y servicios públicos sin demora.
- Mantenga la unidad limpia y ordenada. No permita que su familia, amistades o mascotas provoquen daños a la propiedad. Recuerde que usted es responsable de las acciones de sus invitados cuando estos se encuentren en la propiedad.
- Obtenga permiso por escrito del arrendador antes de llevar a cabo **cualquier** alteración a la unidad. Esto incluye, pero no se limita a pintura, desmontar armarios, empapelar o instalar efectos en las paredes.
- Coopere con el arrendador si se está mudando fuera de la unidad. Asegúrese de avisarle con antelación, tal como lo exige el contrato de arrendamiento, limpiar la unidad y devolver las llaves al arrendador.

- Lea todo lo que le pidan firmar. Consulte con un abogado o una de las agencias que nombramos en este folleto bajo servicios legales, en caso necesario, antes de firmar cualquier documento.

## Tercera Parte – Recursos Comunitarios

### U.S. Department of Housing and Urban Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.)

Línea de discriminación en la vivienda

1-800-669-9777 (Voz)

1-800-927-9275 (Teletipo)

[www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing)

[www.espanol.hud.gov/offices/fheo](http://www.espanol.hud.gov/offices/fheo)

### Civil Rights Division (División de Derechos Civiles)

1560 Broadway, Suite 1050

Denver, CO 80202

(303) 894-2997

(800) 262-4845-Línea gratuita

(303) 894-7830-Fax

[www.dora.state.co.us/civil-rights](http://www.dora.state.co.us/civil-rights)

### Brothers Redevelopment | Consejería de Vivienda

1417 Potter Dr. #104

Colorado Springs, CO 80909

1-844-962-6632

<https://brothersredevelopment.org/housing-counseling/>

### City of Colorado Springs (Ciudad de Colorado Springs)

Community Development Division (División de Desarrollo Comunitario)

30 S. Nevada Avenue, Ste 604

Colorado Springs, CO 80903

719-385-5912 (Voz)

719-385-5475 (Fax)

[www.coloradosprings.gov/communitydevelopment](http://www.coloradosprings.gov/communitydevelopment)

### Servicio de retransmisión de mensajes

(Para personas con impedimentos auditivos)

1-800-659-3656 (Voz)

719-385-5499 (Teletipo)

### **Vivienda Justa**

División de Derechos Civiles de Colorado – Denver (inglés/español)

(800) 262-4845

Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades - Denver

(800) 877-7353

Vivienda Justa del HUD (Teletipo)

(800) 927-9275

Línea de discriminación del HUD

(800) 669-9777

Formularios del HUD (Teletipo)

(800) 767-7468

Asesoría de vivienda del HUD

(800) 358-6216

Devolución de Hipoteca del HUD (Teletipo)

(800) 697-6907

**Autoridades de vivienda**

Autoridad de Vivienda de Colorado Springs 387-6700

**Servicios legales**

Colorado Legal Services 471-0380

Referido de abogados 636-1532

**Otros servicios y recursos**

Colorado Springs Apartments Association  
(Asociación de Apartamentos de Colorado Springs) 264-9195

Human Relations Commission (Comisión de Relaciones Humanas) 385-5719

Social Security Administration (Administración del Seguro Social) (800) 772-1213

U.S. Department of Health & Human Services  
(Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE. UU.) (877) 696-6775

Colorado Housing Connects (Consejería de Vivienda) (844) 926-6632

**Transporte**

Springs Mobility 392-2396

Sistema de Autobuses – Springs Transit 385-7433

Gray Line en Colorado Springs 633-1181

Metro Rides (Traslado en metropolitano) 385-7433

Yellow Cab (Taxi) 634-5000

**Proveedores de Servicios Públicos**

Colorado Springs Utilities 448-4800

Estamos comprometidos a cumplir tanto con la letra como con el espíritu de la política de EE. UU. para alcanzar una igualdad de oportunidad de vivienda justa en toda la nación. Alentamos y apoyamos un programa publicitario y marketing positivos, en los cuales no existen barreras para la obtención de viviendas en base a raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.